

物件調書

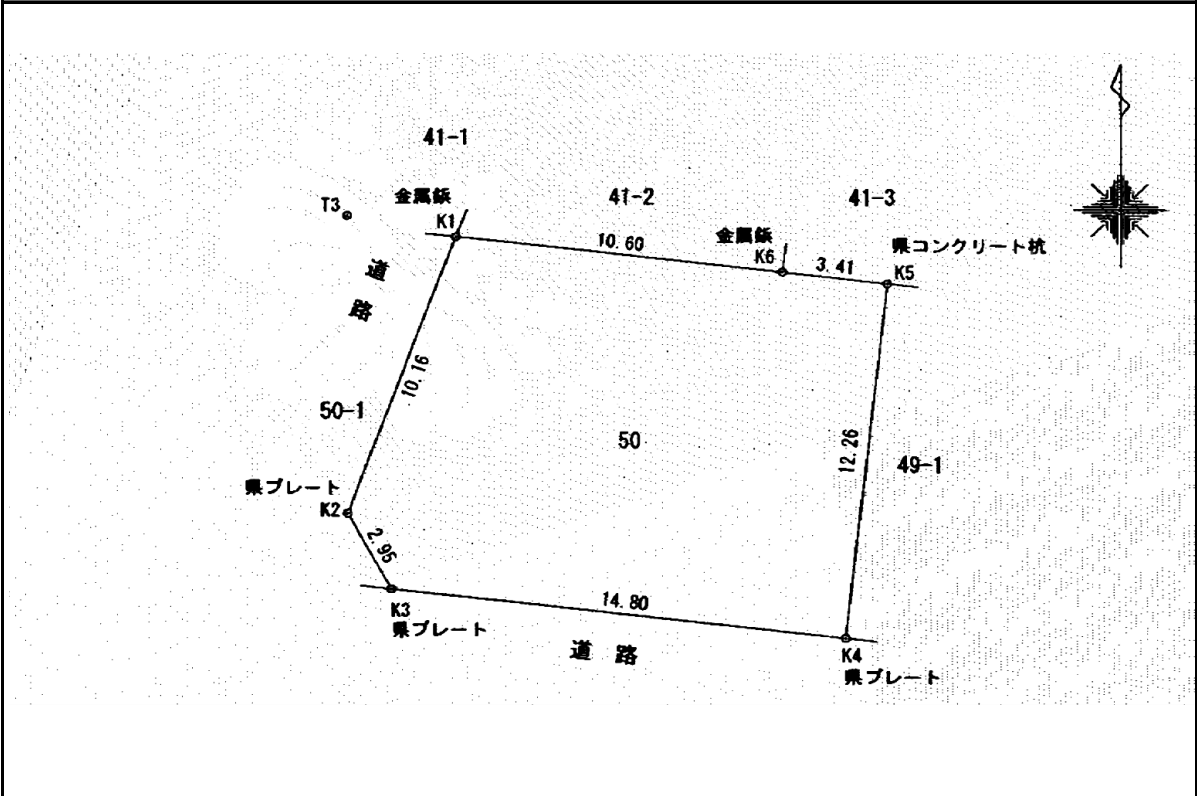
【土地】

所在地	西宮市里中町一丁目50番							
実測面積	188.27㎡		地目	宅地	形状	ほぼ台形		
公簿面積	188.27㎡							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	南側 西宮市道鳴第272号線 幅員 5.97m 舗装有り 高低差 無し 西側 西宮市道鳴第419号線 幅員 3.95m 舗装有り 高低差 無し ※上記道路は建築基準法42条第1項1号道路（幅員4m以上の公道） 但し、鳴第419号線については、西宮市建築指導課にご確認ください。							
法令規制	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種住居地域			
	指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%			
	高度地区	第4種		防火地域	建築基準法第22条指定区域			
	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しない						
その他の規制	立地適正化区域（都市再生特別措置法）、宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び盛土等規制法）、景観計画区域（一般地区）（景観法等）、浸水想定区域3.0～5.0m（兵庫県CGハザードマップ）							
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		負担の内容	—			
最寄りの交通機関 現地からの直線距離	鉄道	阪神本線 鳴尾・武庫川女子大前駅		南西へ	約	360m		
	バス	阪神バス 学文中学前バス停		北北東へ	約	135m		
公共施設 (現地からの直線距離)	西宮市役所鳴尾支所		南西へ		約	500m		
	西宮市役所		北西へ		約	3.5km		
	西宮市立鳴尾北小学校		北北西へ		約	480m		
	西宮市立鳴尾中学校		南西へ		約	855m		
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	有
	有……敷地内に管等が引き込まれている場合 可……前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合 無……その地域で供給されていない場合							
	既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。（※P11 9(7)参照）							
参考事項	1 都市計画、開発行為、景観、建築等に関しては、西宮市役所担当部局（都市計画課TEL0798-35-3660、開発審査課TEL0798-35-3493、建築指導課TEL0798-35-3707、都市デザイン課TEL0798-35-3545など）にお問い合わせください。							
	2 上水道に関しては西宮市給水装置課（TEL0798-32-2230）、下水道に関しては西宮市下水管理課（TEL0798-32-2262）までお問い合わせ下さい。							
	3 当該地には埋蔵文化財は無いと思われませんが、詳しくは西宮市文化財課（TEL0798-33-2074）までお問い合わせください。							
	4 北側隣接地のブロック塀が2cmから6cm越境しており、建替え時の是正を確約した越境確認書を受領しています。							
	5 地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。また、今後も県では地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しない他、同調査（費用も含む）の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。現状有姿での売却であり、県は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行って下さい。							
	6 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のままで引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等は行いません。							
	7 最低売却価格は、土地の更地価格から建物及び工作物等の解体撤去費相当額を控除した価格としています。							

案内図



明細図



物件番号 2

物件調書

【建物】登記あり

所 在	西宮市里中町一丁目50番地
家 屋 番 号	50番
種 類	所員公舎
構 造	木造 瓦葺 平家建
床面積(延面積)	54.54㎡
建 築 時 期	昭和26年4月10日新築
閉 鎖 時 期	令和6年9月6日用途廃止
参 考 事 項	1 建物及び付帯設備等は、老朽化に伴う損傷等により現状のままでは使用できないものと考えています。このため、建物内の各供給施設（電気、上下水道、ガス）の配管の使用可否については、未調査により不明です。建物及び付帯設備等を使用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、落札者の負担と責任において行ってください。
	2 現状有姿での売却であり、県は、建物及び付帯設備等に関する欠陥についての責任は一切負いません。
	3 建物内や敷地内に残置物がありますが、落札者において処分してください。□
	4 アスベストについては、令和7年10月にアスベスト調査(外壁、居室内壁、押入内壁)を実施。アスベストは検出されませんでした。但し、他の場所については調査しておらず、例えば居室内部の天井などにはアスベストが存在する可能性があります。 なお、未調査部分については、アスベストが存在する可能性があります。引き渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在する場合は、買主の費用負担において、諸法規等を遵守し解体または改築等を行ってください。
	5 耐震診断については、診断記録が存在せず、耐震性能については不明です。

(全景)西側から



南側から



①玄関



②便所



③和室



④浴室



⑤台所



⑥和室



⑦和室



⑧物置(北側から)



⑨物置(南側から)



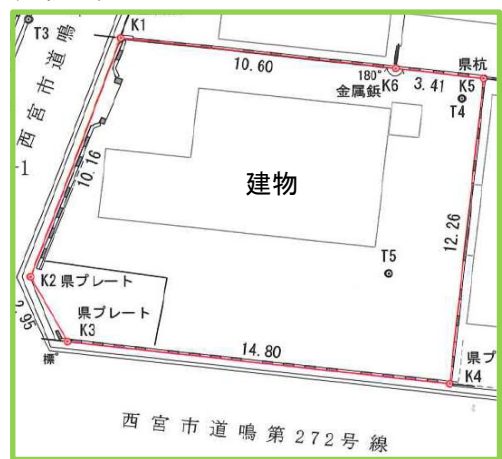
⑩建物南側



⑪建物東側



(建物配置図)



(見取り図)

